

DOTT. GIOVANNI GALANTE  
DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE  
90141 PALERMO - VIA SIRACUSA, 10  
mail: studiogalante.aste@virgilio.it pec: studio.galante@pec.it

Spett.le Barclays Bank PLC

riccardo.rusconi@milano.pecavvocati.it  
elisabetta.guglielmone@milano.pecavvocati.it

**TRIBUNALE DI PALERMO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura esecutiva n. 825/2017 R.G. Es.; Reg. Del. n. 40/2021

G.Es. Dott.ssa Valentina Imperiale

Professionista delegato Dott. Giovanni Galante

**AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA**

Il dott. Giovanni Galante, con studio in Palermo, via Siracusa 10,

- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 17.02.2021, con cui è stato delegato al compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis* c.p.c.;
- visti i novellati artt. 569 e ss. c.p.c. come modificati dal D.L. n. 83/2015 convertito con modifiche nella Legge n. 132/2015;
- visto l'esito infruttuoso dell'asta del 30.06.2021, andata deserta;
- ritenuto necessario fissare la vendita senza incanto del bene pignorato al prezzo base ridotto del 25% rispetto a quello precedente;
- considerato che, invece, non sussistono i presupposti per indire fruttuosamente anche la vendita con incanto, ai sensi dell'art. 569 comma III c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **08.11.2021 alle ore 16.00 presso la sala aste del Gestore della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., sita in Palermo via Noto n. 34, piano ammezzato, scala A e tramite il portale della società [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), avrà luogo il secondo esperimento di vendita senza incanto con modalità sincrona mista del seguente immobile:**

**Lotto unico:** piena ed intera proprietà dell'immobile adibito a civile abitazione sito in Carini (PA), via Giovanni Badalamenti n. 64, piano terzo e quarto e soprastante terrazza. Composto al piano terzo da disimpegno con scala a chiocciola, ampio w.c.d.b., ripostiglio e camera, ed al piano quarto da piccolo w.c., camera, ampio disimpegno aperto su un vano. Annotato al N.C.E.U. di Carini al foglio MU (500), p.lla 116, sub 4, categoria A/4, classe 2, composto da 4 vani catastali, totale 99 mq escluso aree scoperte mq 96, rendita catastale euro 109,49.

L'immobile è libero.

E' a carico dell'aggiudicatario l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6 della L. n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto risulta dalla relazione del CTU arch. Alessia Franzella cui si rimanda integralmente, *"vi è istanza di sanatoria presentata al Comune di Carini il 14/11/85 e acquisita al protocollo n. 23192...E' stata pagata relativa oblazione...e...relativi oneri concessori..."*. Il ctu ha rilevato che *"L'immobile non è tuttavia conforme rispetto al progetto di sanatoria presentato per aumento di volume derivante dalla chiusura di terrazzo del piano terzo, modifica di prospetto, realizzazione di finestra al piano terzo, ampliamento di finestra al piano terzo, ampliamento di finestra al piano quarto, diversa distribuzione degli spazi interni e per demolizione di scale interne e realizzazione di rampa di scale a chiocciola di collegamento ai due piani"* e ha quantificato in euro 16.000,00 i costi per la regolarizzazione, che ha detratto dal valore di stima dell'immobile.

L'immobile non è fornito di Attestazione di Prestazione Energetica; il relativo costo di redazione è stato dal ctu detratto dal valore di stima dell'immobile.

La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni:

- 1) Il prezzo base, ridotto del 25% rispetto a quello precedentemente fissato, è pari ad euro 32.175,00; l'offerta minima efficace è pari ad euro 24.131,25. Rilancio minimo in caso di gara euro 1.000,00.
- 2) Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse, ai sensi degli artt. 576 e ss. c.p.c., che si sarebbero dovute compiere in cancelleria o davanti al Giudice

dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Delegato alla vendita presso la sala aste del Gestore della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., sita in Palermo in via Noto n. 34, piano ammezzato, scala A.

4) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. Si precisa che una eventuale offerta per persona da nominare, presentata o trasmessa ai sensi dell'art.579 comma 3 c.p.c. è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che dovrà essere consegnata al delegato in sede di gara.

Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., potranno essere presentate in forma cartacea o telematica, in base alla modalità di partecipazione scelta, e dovranno essere rispettivamente presentate o inviate entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita (escluso sabato e domenica per la presentazione delle offerte in forma cartacea).

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve presentare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità sotto indicate. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario (offerta telematica), lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMATO CARTACEO**

Le offerte di acquisto cartacee, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta legale, ovvero mediante apposizione di marca da bollo da euro 16,00 e depositate in busta chiusa, e dovranno specificare:

1) i dati dell'offerente, così specificati:

- se l'**offerente è persona fisica**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile. Qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n.32 del 26.02.2015; se l'offerente è coniugato,

autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonchè copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione); per escludere che il bene aggiudicato rientri nella comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 17 c.c..

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica.

Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica.

Se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia, dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Nel caso in cui colui che presenta l'offerta sia un avvocato, dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri. L'offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579 comma 3 c.p.c., è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara.

Nel caso di più soggetti, potrà essere presentata un'unica offerta, purchè completa dei dati di tutti gli offerenti;

- se l'**offerente è persona giuridica**: denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato camerale, aggiornato a non più di 10 giorni, attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;

- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- 3) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con indicazione del lotto, e la descrizione del bene;

- 4) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- 6) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto. La cauzione potrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura acceso presso Banca Sant'Angelo avente iban IT 21 0 057 7204 622C C096 0000 781 ed allegato all'offerta, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile – inserito all'interno della busta unitamente a copia di un documento di identità in corso di validità - intestato "*Tribunale di Palermo – Procedura esecutiva n. 825/2017 R.G.Es. lotto unico Dott. Giovanni Galante*". Ove la cauzione versata mediante bonifico non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta ovvero l'assegno non inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa;
- 7) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico o – in caso di cauzione versta a mezzo assegno circolare non trasferibile – la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno;
- 8) il termine per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, che dovrà avvenire entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, salvo le previsioni di cui all'art. 41 comma 4 T.U.B., ove applicabili;
- 9) l'impegno a corrispondere, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione quale somma forfettariamente determinata (salvo conguaglio e/o diversa quantificazione) a titolo di spese;
- 10) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo e presso lo Studio del sottoscritto Professionista;

- 11) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di consulenza tecnica a firma dell'arch. Alessia Franzella, nonché del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e di ogni altra informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale;
- 12) la dichiarazione che, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Le offerte di acquisto cartacee dovranno essere depositate in busta chiusa dall'offerente o da altra diversa persona, previa identificazione con esibizione di documento di identità in corso di validità, a pena di inefficacia, presso lo Studio del sottoscritto Professionista, sito in Palermo via Siracusa n.10 **entro le ore 13.00 (escluso il sabato e la domenica) del giorno 07.11.2021.**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista delegato e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., come novellato dal D.L. n. 83/2015, l'offerta sarà dichiarata inefficace qualora:

- a) sia inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso;
- b) pervenga oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c.;
- c) l'offerente non presti la cauzione nei modi e nei termini sopra previsti.

## PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di invalidità della stessa, coincidere con l'offerente o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone ai sensi dell'art. 12, comma 5 D.M. 32/2015.

L'offerta di acquisto telematica, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà specificare:

1) i dati dell'offerente, così specificati:

- se l'**offerente è persona fisica**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile. Qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n.32 del 26.02.2015; se l'offerente è coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione); per escludere che il bene aggiudicato rientri nella comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 17 c.c..

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica.

Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica.

Se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia, dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

- se l'**offerente è persona giuridica**: denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato camerale, aggiornato a non più di 10 giorni, attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;

- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- 3) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con indicazione del lotto, e la descrizione del bene;
- 4) il referente della procedura;
- 5) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 6) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- 7) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 8) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 9) il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- 10) l'indirizzo della casella pec utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 11) il termine per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, che dovrà avvenire entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, salvo le previsioni di cui all'art. 41 comma 4 T.U.B., ove applicabili;
- 12) l'impegno a corrispondere, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione quale somma forfettariamente determinata (salvo conguaglio e/o diversa quantificazione) a titolo di spese;
- 13) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di consulenza tecnica a firma dell'arch. Alessia Franzella, nonché del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e di ogni altra informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale;



14) la dichiarazione che, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

14) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad euro 16,00, in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "pagamenti bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata tramite il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Gli interessati potranno consultare il Manuale Utente reperibile sul sito <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> – <https://www.astetelematiche.it>.

L'offerta di acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo pec, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. 32/2015.

Non è, allo stato, ammessa la trasmissione dell'offerta, ai sensi dell'art. 12 comma 4 D.M. 32/2015, a mezzo "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica".

Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente, e pertanto l'offerta dovrà pervenire da una casella pec riferibile unicamente all'offerente.

Qualora l'offerta sia formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta nelle forme di atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta, ai sensi del comma 5 art. 12 D.M. 32/2015.

In ogni caso, i documenti vanno allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, ai sensi del comma 6 art.12 D.M. 32/2015.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto, a mezzo bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura acceso presso Banca Sant'Angelo avente iban IT 21 0 057 7204 622C C096 0000 781.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul conto della procedura abbia luogo entro il termine previsto per l'apertura della busta, pena esclusione dell'offerta.

L'offerta telematica sarà dichiarata inefficace qualora:

- a) non sia firmata digitalmente;
- b) sia inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso;
- c) l'offerente non presti la cauzione nei modi e nei termini sopra previsti;
- d) nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il Professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e,

in tale eventualità – e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita – l’offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato della tempestiva presentazione dell’offerta.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita, si rinvia al “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero nonché al D.M. 32/2015, artt. 12 e ss.. In ogni caso è previsto un servizio di assistenza a cura del gestore delle vendite telematiche tramite call center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti contatti: telefono 0586/20141; email [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

---

Ogni creditore, entro i dieci giorni precedenti alla data dell’udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, a mezzo della quale offre il pagamento di una somma non inferiore a quella prevista dall’art. 56 c.p.c. e al prezzo base stabilito per l’esperimento della vendita per cui è presentata, ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. L’Ufficio si riserva di non fare luogo ad aggiudicazione nell’ipotesi in cui, in presenza di un’unica offerta di importo inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita, sia pervenuta istanza di assegnazione o si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita ovvero ancora, in presenza di una pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

All’udienza del giorno **08.11.2021** fissata alle **ore 16.00** per la deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell’offerta cartacea dovranno recarsi presso la sala aste della Società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., sita in Palermo via Noto n. 34, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell’offerta dovranno partecipare online, esclusivamente tramite l’area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell’inizio delle

operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata per trasmettere l'offerta.

In presenza di offerte depositate con modalità cartacea, le buste con all'interno le offerte saranno aperte alla presenza degli offerenti; in presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica. Si precisa che, anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di **presentazione di un'unica offerta** telematica e/o cartacea pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, la stessa verrà senz'altro accolta, ai sensi dell'art. 572 comma 2 c.p.c.. Se invece l'unica offerta sarà inferiore (entro un quarto) al prezzo base stabilito nel presente avviso, e non siano state presentate istanze di assegnazione, il Professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; se, invece, sono state presentate istanze di assegnazione valide ed efficaci ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il Delegato procederà ad assegnare l'immobile in favore del creditore istante.

In caso di **pluralità di offerte** efficaci cartacee e/o telematiche, il Professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara con la modalità sincrona mista sull'offerta più alta; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte cartacee e telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci, gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti, e gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematica e che siano in connessione telematica con il portale del gestore della vendita telematica.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte di acquisto e dopo che il Professionista delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea.

In caso di gara, **l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00** e dovrà effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di tre minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Il Professionista delegato provvederà

all'inserimento nel portale del gestore della vendita telematica i rilanci e le eventuali osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

All'esito della gara, se l'offerta più alta sarà pari o superiore al prezzo base come indicato nel presente avviso di vendita, il Professionista delegato disporrà senz'altro la vendita. Se l'offerta più alta sarà inferiore al prezzo base come indicato nel presente avviso di vendita, nel caso in cui non siano state presentate istanze di assegnazione, il Professionista delegato disporrà la vendita; in caso contrario, il Professionista delegato procederà ad assegnare l'immobile in favore del creditore istante.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Professionista delegato disporrà la vendita al migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nel presente avviso e vi siano istanze di assegnazione. Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto, in ordine graduato, dell'entità del prezzo (migliore prezzo offerto), delle cauzioni prestate (a parità di prezzo offerto, cauzione versata più alta), delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, ai sensi dell'art. 573, comma 3 c.p.c.

Nel caso di più offerte dello stesso valore, la vendita sarà disposta in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

In particolare, per le offerte in modalità cartacee il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati nella ricevuta del Professionista delegato; per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (art. 14, comma 1 e 15, D.M. 32/2015).

Nel caso in cui trovi applicazione la disciplina di cui agli artt. 38 e ss. del TUB e qualora il creditore fondiario abbia formulato, non oltre l'udienza ex art. 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, non appena disposta l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare del credito fondiario a precisare per iscritto entro dieci giorni il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto, nei limiti del credito assistito dal privilegio fondiario; nei dieci giorni successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al fondiario e il termine massimo di

versamento, che dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione, specificando che l'80% di tale importo dovrà essere accreditato in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili.

In ogni caso, l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato "*Tribunale di Palermo – Procedura esecutiva n. 825/2017 R.G.Es. lotto unico Dott. Giovanni Galante*" il saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare una somma determinata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, a copertura delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista delegato ex art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme dovute a titolo di spese, comporterà che il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene ed al relativo importo delle spese generali) saranno a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito saranno a carico della procedura.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito, o mediante bonifico nell'ipotesi di presentazione dell'offerta telematica.

La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art.2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel *Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. 32/2015*, pubblicato sul sito

www.astetelematiche.it. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile all'atto della emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

La vendita è soggetta alle forme di pubblicità di cui all'art.490 c.p.c nella sua nuova formulazione risultante a seguito delle modifiche apportate dal D.L. n. 83/2015 come convertito con modificazioni dalla L.n. 132/2015 e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega.

Pertanto, il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui portali collegati al servizio [aste.click](http://aste.click), unitamente a copia della relazione di stima ed all'ordinanza di delega, ovvero possono essere richieste - unitamente a maggiori informazioni - all'indirizzo e-mail [studiogalante.aste@virgilio.it](mailto:studiogalante.aste@virgilio.it).

La visita del bene può essere richiesta esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>).

La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, come desumibili dal fascicolo d'ufficio.

Palermo lì 27.07.2021

Il Professionista delegato

*Dott. Giovanni Galante*